

Voorgenomen grondverkoop woningbouwontwikkeling locatie St Catharinaweg Luchen, gemeente Geldrop-Mierlo

De gemeente Geldrop-Mierlo maakt bekend dat zij voornemens is een perceel grond gelegen in nieuwbouwontwikkeling Luchen te Mierlo te verkopen aan Architecten-En-En B.V. en Heesmans Installatietechniek Helmond BV (hierna: Heesmans EN-EN). Het gaat om het kadastrale perceel gemeente Mierlo sectie L nummer 1921 gedeeltelijk, plaatselijk bekend als hoek Vlinderlaan – St Catharinaweg te Mierlo, totaal groot circa 1.227 m².

In de uitspraak van de Hoge Raad op 26 november 2021, het zgn. Didam-arrest (ECLI:NL:HR:2021:1778), wordt geconcludeerd dat het niet zondermeer mogelijk is vastgoed een-op-een te verkopen, zoals in casu gewenst is. In beginsel dient een openbare selectieprocedure doorlopen te worden, zodat alle gegadigden de kans krijgen het vastgoed te verwerven.

Een selectieprocedure hoeft echter niet te worden doorlopen voor onderhavige door de gemeente voorgenomen grondverkoop. Van doorslaggevend belang hierbij is dat de grondverkoop plaatsvindt ter bevordering van een integrale, samenhangende ontwikkeling van de woningbouwlocatie Luchen. Een een-op-een verkoop aan betrokken ontwikkelaars is daarom niet in strijd met het Didam-arrest. Heesmans EN-EN heeft in 2019 een optieovereenkomst gesloten met de gemeente. De optie wordt gelicht op een ander perceel dan oorspronkelijk voorzien, omdat dit perceel nodig was om een grondruil te doen met de eigenaar van een deel van de ontsluitingsweg in Luchen. Zonder verwerving van de grond voor de ontsluiting kon de woningbouwlocatie Luchen niet volledig worden gerealiseerd. Om Heesmans EN-EN te compenseren voor de vergeven grond waarop zij een optie hadden, wordt nu eerdergenoemd perceel hoek Vlinderlaan – St Catharinaweg aan hen aangeboden.

De gemeente is gezien bovenstaande van mening dat uitsluitend Heesmans En-En in aanmerking komt voor aankoop van de grond, omdat bij voorbaat vaststaat – of redelijkerwijs mag worden aangenomen – dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria alleen deze gegadigde in aanmerking komt. Een een-op-een verkoop aan Heesmans En-En is daarom niet in strijd met het Didam-arrest.

De feitelijke overdracht terzake zal plaatsvinden ten minste twintig kalenderdagen na de datum van deze publicatie, tenzij voordien een kort geding tegen dit voornemen aanhangig wordt gemaakt bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Oost-Brabant in welk geval de feitelijke levering zal worden opgeschort tot de rechterlijke uitspraak. Indien wordt nagelaten binnen deze termijn een kort geding aanhangig te maken, wordt geacht dat er afstand is gedaan van dit recht en is de indiener van een kort geding niet-ontvankelijk in zijn vorderingen wanneer alsnog een kort geding aanhangig wordt gemaakt.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met een van de medewerkers van team SBR-Grondzaken van de gemeente Geldrop-Mierlo, bereikbaar via telefoonnummer 040-289 38 93.